



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
13 ΙΟΥΝΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
521

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 24101/727

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Γαστούνης του Δήμου Γαστούνης (ν. Ηλείας).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 3 αυτού.

2. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

3. Την υπ' αριθ. 50192/2011/16.7.85 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης Γενικού Πολεοδομικού σχεδίου Γαστούνης (ν. Ηλείας)» (ΦΕΚ 391/Δ/25.7.85).

4. Το υπ' αριθ. ΟΙΚ. ΕΠΑ. 376/6.11.84 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Νομαρχίας Ηλείας προς τους αρμόδιους φορείς.

5. Την υπ' αριθ. 8/1985 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Γαστούνης.

6. Το υπ' αριθ. 514381/26.4.85 έγγραφο του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (ΕΟΤ).

7. Το από 3.12.84 έγγραφο της Δ/σης Γεωργίας ν. Ηλείας.

8. Το υπ' αριθ. 6401/2.5.85 έγγραφο του Υπουργείου Ενέργειας και Φυσικών Πόρων.

9. Το υπ' αριθ. ΥΠΠΕ/2η ΕΝΜ/ΦΟ7-ε/1337/7.1.85 έγγραφο της 2ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών.

10. Το υπ' αριθ. 4368/11.12.84 έγγραφο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας.

11. Το υπ' αριθ. 2016/24.1.1986 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμων και Κοινοτήτων (ΤΥΔΚ) νομαρχίας Ηλείας.

12. Την υπ' αριθ. 13/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού Ηλείας, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (ΓΠΣ) του οικισμού Γαστούνης (ν. Ηλείας), όπως τα όρια του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π-1.2, 1.3.2 σε κλίμακα 1:5.000. Το σχέδιο αυτό περιλαμβάνει:

Α. Την Πολεοδομική οργάνωση του παραπάνω οικισμού για πληθυσμιακό μέγεθος της τάξης των 5.500 κατοίκων (πληθυσμός 1987), όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1.11 σε κλίμακα 1:5.000 με:

α) Την επέκταση του σχεδίου πόλης σε εκτάσεις πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες και αδόμητες συνολικής επιφάνειας 650 περίπου στρέμμ. και την οργάνωση της πόλης σε 2 πολεοδομικές ενότητες - γειτονιές Βόρεια και Νότια με μέση μικτή πυκνότητα οικήσεως αντίστοιχα 165 κατ/Ηα και 155 κατ/Ηα και μέσο

συντελεστή δόμησης αντίστοιχα 0,91 και 0,81, όπως φαίνονται στο χάρτη Π-1.4, 1.5 σε κλίμακα 1:5.000.

β) Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης, όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1.2, 1.3.2 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

- Την ανάπτυξη των κεντρικών λειτουργιών του οικισμού σε τρεις πυρήνες, για την αποσυμφόρηση του σημερινού κέντρου.

- Τη χωροθέτηση γενικής κατοικίας στο σύνολο των περιοχών επέκτασης.

- Τη χωροθέτηση προς τα νοτιοανατολικά του υπάρχοντος σχεδίου πάρκου βιομηχανίας - χονδρεμπορίου.

- Την ανάπτυξη συστήματος αστικού πρασίνου με κύριο στοιχείο το πάρκο πρασίνου που δημιουργείται στα δυτικά του σημερινού σχεδίου.

- Τη χωροθέτηση χώρων για τη δημιουργία της απαιτούμενης κοινωνικής και τεχνικής υποδομής.

- Τη χωροθέτηση κέντρου υγείας νότια του σημερινού κέντρου και ελικοδρομίου για τις ανάγκες του κέντρου υγείας στην ίδια περιοχή.

- Τη χωροθέτηση σταθμού υπεραστικών λεωφορείων και σταθμού φορτηγών στην ανατολική περιοχή του οικισμού και κοντά στο σταθμό ΟΣΕ και σε συνδυασμό με τον προτεινόμενο δαχτύλιο του οικισμού.

γ) Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενότητων με προοπτική το έτος 1987 και των αναγκών σε γη (Ηα) για κοινωνική υποδομή σε επίπεδο πόλης, όπως φαίνεται στους πίνακες Α-11.6, Α-11.2.1α.

δ) Τον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινητρών και πολεοδομικών μηχανισμών όπως φαίνεται στους χάρτες Π-1.7 και Π-1.8 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

- Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) στις περιοχές των επεκτάσεων, του κέντρου του οικισμού (για την ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών) και του χώρου του πνευματικού κέντρου.

- Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) στο συνοικισμό των Τσιγγάνων και στην περιοχή δυτικά του σχεδίου πόλης.

- Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) στον συνοικισμό των τσιγγάνων που χαρακτηρίζεται ακόμη και σαν περιοχή περιβαλλοντικής εξυγίανσης - αναβάθμισης.

- Ζώνες Αστικού Αναδασμού (ΖΑΑ) ορίζονται σε τμήμα των επεκτάσεων δυτικά και νοτιοανατολικά του σχεδίου και στο πάρκο βιομηχανίας - χονδρεμπορίου.

- Ζώνες Κανονιστικών Όρων δόμησης (ΖΚΟΔ) ορίζονται στις υπόλοιπες περιοχές επέκτασης του σχεδίου.

- Ζώνες Αγοράς (ΖΑΣ) ορίζονται γύρω από το πάρκο πρασίνου και το πάρκο βιομηχανίας - χονδρεμπορίου.

ε) Τον καθορισμό νέων αναπτυξιακών ζωνών όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1.6.1 και σε κλίμακα 1:10.000 και ειδικότερα:

- Αναπτυξιακή ζώνη βιομηχανίας - χονδρεμπορίου στα νοτιοανατολικά του οικισμού.

- Αναπτυξιακή ζώνη λιανικού εμπορίου στη συνέχεια του κέντρου της πόλης.

Β. Τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος

όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1.9 σε κλίμακα 1:25.000. Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

- Αντιμετώπιση των αποβλήτων των κτηνοτροφικών μονάδων με αναερόβια ζύμωση.

- Αντιμετώπιση των υγρών αποβλήτων των βιομηχανιών και των σφαγείων με δεξαμενές καθίζησης και οξυγόνωσης.

- Προστασία της παραλιακής ζώνης (χερσαίο οικοσύστημα).

- Σταθεροποίηση των Θινών Παλαιοχωρίου με φύτευση φυτών.

- Προστασία της αρδευόμενης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

- Μεταφορά ορισμένων οχλουσών χρήσεων από την άμεση περιastική ζώνη.

Γ. Την οργάνωση του δικτύου χερσαίων μεταφορών όπως φαίνεται στο χάρτη Π-2.1.2 σε κλίμακα 1:5.000. Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

- Η δημιουργία ανισόπεδου κόμβου στη διασταύρωση της Ν.Ε.Ο. με τον επαρχιακό δρόμο Γαστούνης προς Ρουπάκι και Φράγμα Πηνειού.

- Η δημιουργία δακτυλίου με τη διάνοιξη δύο (2) νέων αρτηριών για την αποσυμφόρηση της κεντρικής περιοχής.

- Η δημιουργία χώρων στάθμευσης κοντά στο πάρκο πρασίνου και δίπλα στο χώρο του δημοτικού Γυμναστηρίου.

- Η δημιουργία σταθμού υπεραστικών λεωφορείων κοντά στο σιδηροδρομικό σταθμό πάνω στον οδικό δακτύλιο της πόλης.

- Η δημιουργία στην ίδια παραπάνω περιοχή σταθμού φορτηγών.

- Η δημιουργία ελικοδρομίου για τις ανάγκες του κέντρου υγείας.

Δ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής όπως φαίνεται στους χάρτες Π-2.2.2, Π-2.3.2, 2.4.2 και Π-2.6.2, 2.7.2 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

1) Δίκτυο ύδρευσης

- Ολοκλήρωση του εσωτερικού δικτύου της πόλης.

- Ενίσχυση των διαμέτρων στους δευτερεύοντες και τριτεύοντες αγωγούς του δικτύου.

- Τακτική συντήρηση φίλτρων αποσκλήρυνσης και καθορισμού του νερού.

- Μελλοντική ύδρευση από τον Ταμιευτήρα του φράγματος Πηνειού.

2) Δίκτυα αποχέτευσης

2.1) Αποχέτευση ομβρίων - αντιπλημμυρική προστασία.

- Κατασκευή επιφανειακού δικτύου αποχέτευσης ομβρίων με αποδέκτες τις αποστραγγιστικές τάφρους, που περιβάλλουν την πόλη, και στις περιοχές επέκτασης.

2.2) Αποχέτευση ακαθάρτων

- Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων με διάθεσή τους στον Πηνειό μετά από επεξεργασία βιολογικού καθαρισμού.

- Ιδιαίτερος καθαρισμός των αποβλήτων των σφαγείων και των αγροτοβιομηχανιών (τοματοπολτών, γαλακτοκομικών κλπ.).

Ενεργειακό - τηλεπικοινωνιακό σύστημα.

Ενεργειακό σύστημα

Στόχος η σταδιακή μετατροπή του δικτύου σε υπόγειο.

Τηλεπικοινωνιακό σύστημα

Επέκταση του δικτύου.

Ε. Τις προτάσεις για την ασφάλεια - προστασία με τον κατάλληλο εξοπλισμό χώρων, ώστε να ανταποκρίνονται στην κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού, σε περίπτωση θεομηνίας, όπως φαίνονται στο χάρτη Π-3.1.2, 3.2, 3.3 σε κλίμακα 1:5.000. Σαν τέτοιοι χώροι προβλέπονται:

- Ο χώρος του πάρκου πρασίνου.

- Ο χώρος της προτεινόμενης πλατείας στα «Οικονομεία».

- Τα σχολεία (Γυμνάσια και 2 Δημοτικά).

- Το Δημοτικό Γυμναστήριο.

ΣΤ. 1. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω δώδεκα (12) χαρτών και δύο (2) πινάκων θεωρημένα από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 24101/727/1986 πράξη του δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την απόφαση αυτή.

2. Μέσα στην περιοχή του Γ.Π.Σ. και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Μαρτίου 1986

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΓΑΣΤΟΥΝΗ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΟΙΚΙΣΜΟΣ
 ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.2.3α: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (IIa) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
 (Συμπληρώνεται μόνο για οικισμούς επαρχιακού επιπέδου και κάτω)

	Προγραμματικά μέγεθος** 1987	Σταθερότυπο γης μ^2 /κατ.	Σύνολο γης 1987	Αποδεκτή γη 1981	Αναγκαία νέο γη 1981 - 1987	Απομείν πινάκων
	(1)	(2)	(3) = (1) x (2)	(4)	(5) = (3) - (4)	(6)
1. ΧΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ Επαρχιακές Υπηρεσίες Διαστάσεις (Ειρηνοδίκαστο)	5.200	0,1	520	100	420	1
Λογισμικό τυφλών	5.200	0,08	416	-	416	1
Οργανισμοί κοινής ωφέλειας	5.200	0,04	208	700	-	2
Αυτοδίες τράπεζες	5.200	0,1	520	1000	-	2
2. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	1	250	300	300	-	1
3. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Πλατείες	7.700	15	12.000	7700	4.300	6
Πάρκο	5.200	4,5	23.400	-	23.400	1
4. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	5.200	0,2	1.040	240	800	2
5. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	8.000	2,5	20.000	11000	9.000	180
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ - Γυμνάσιο	280	10 μ^2 /χρ	2.800	6.500	-	1
Λύκειο	180	10 "	1.800	4.000	-	1
Δημοτικά	600	15 "	9.000	8.600	3.000	3
7. ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΚΕΝΤΡΟ ΓΕΡΙΑΣ Γαστρον. Ι.Κ.Α. ή	180	15 "	2.700	-	2.700	4
Υγειονομικός σταθμός	1	3.000 μ^2	3.000	-	3.000	1
Παιδικό/βρεφικό σταθμό	60	8 μ^2 /χρ	480	-	480	2
8. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	5.200	5	28.600	25.000	3.600	1
9. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	5200	0,75	3900	1.750	2.150	3
0. ΠΛΟΣ	750	1,5	1.125	1.150	-	5
1. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	5.200	1	5.200	5.500	-	1

ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ

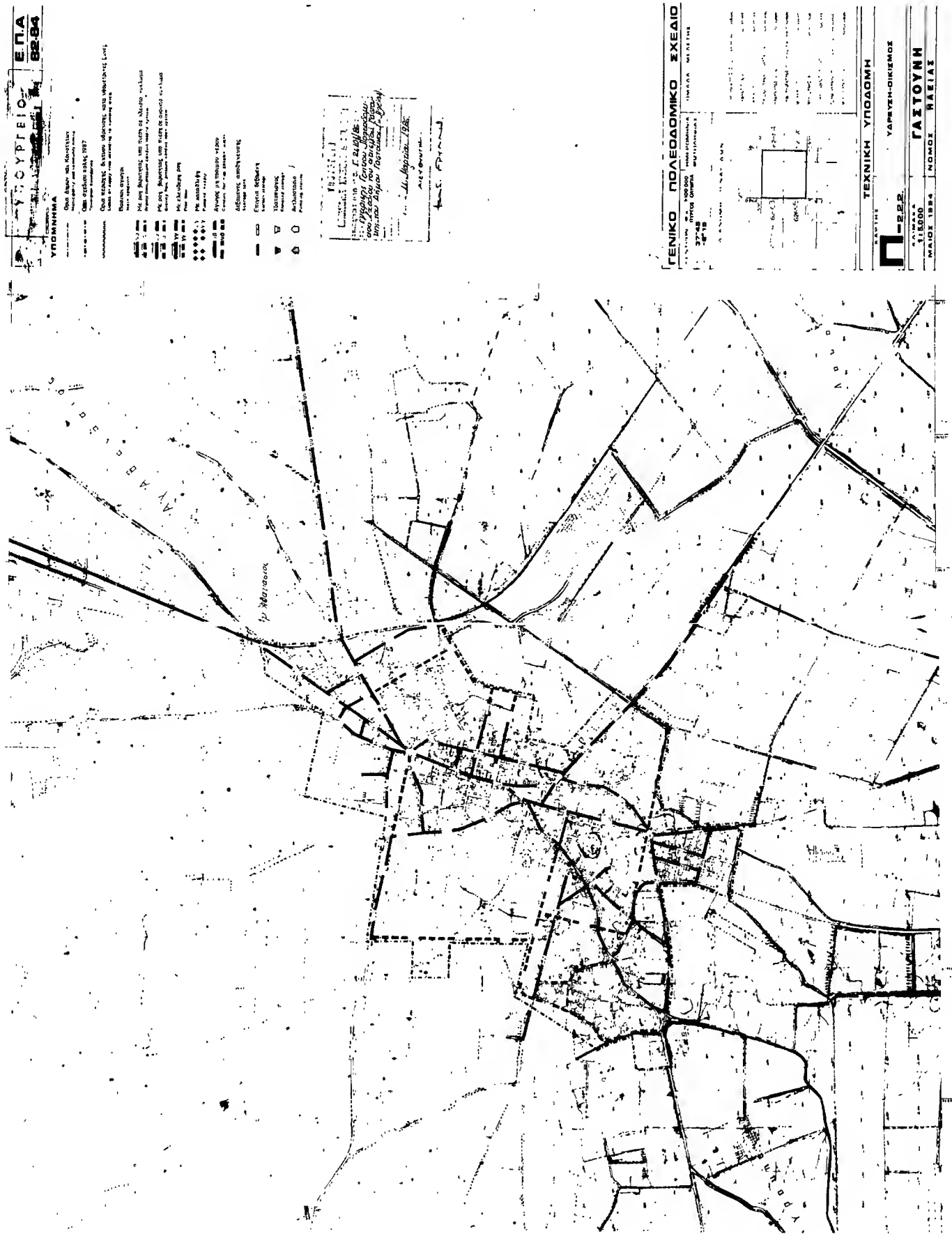
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΓΑΣΤΟΥΝΗ

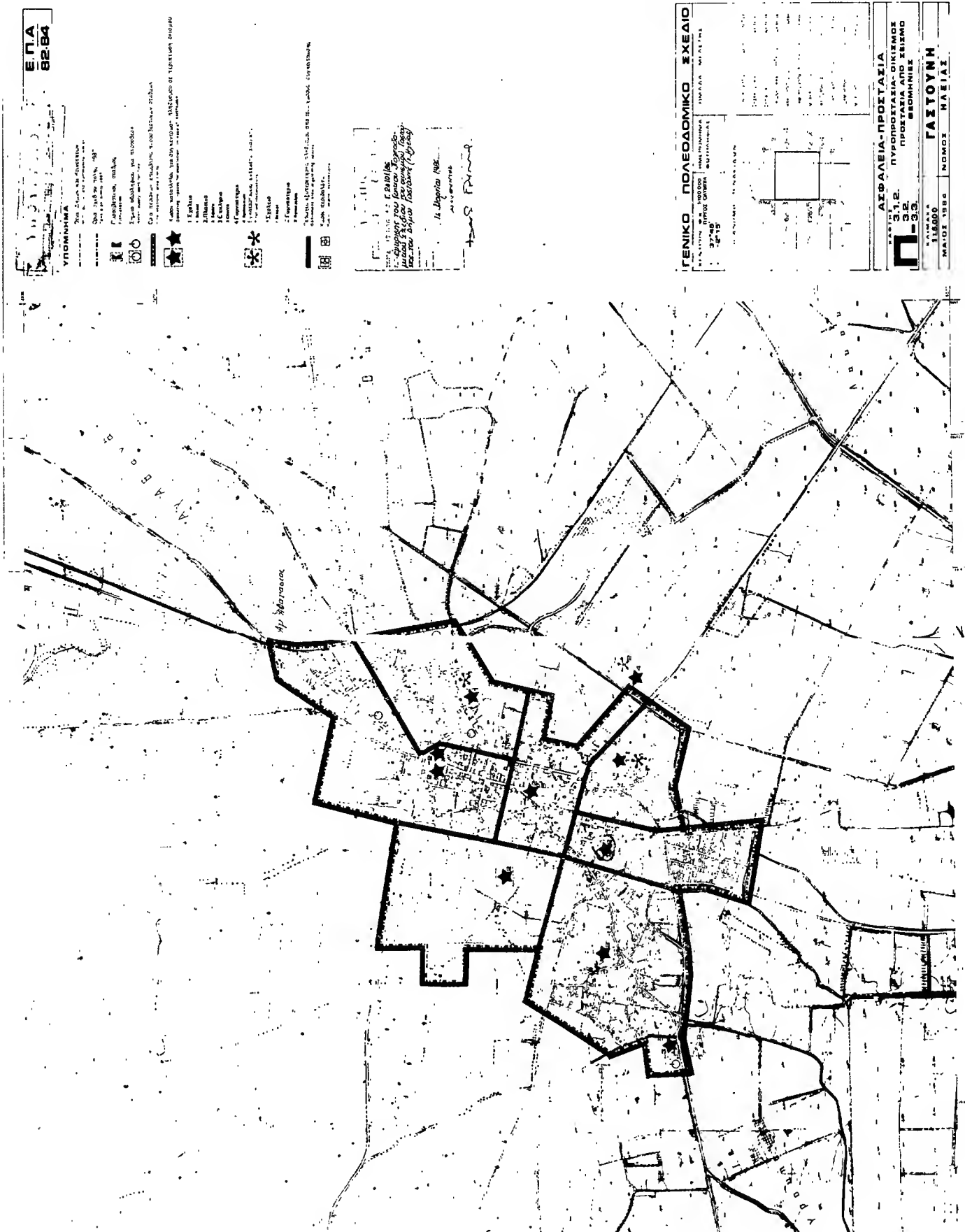
ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική Ενότητα

ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.6. : ΧΡΗΡΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ (σε κατοίκους) 1987									
	Πληθυσμός Πολεοδ/κής Ενότητας (κατ.)	Εκταση Πολεοδομ. Ενότητας (Ha)	Μέσος Σ.Δ. Πολεοδ. Ενότητας (βάσει προτ.)	Σταθερότυπο χωρ.λ. επιγ. κατοικίας (μ^2 /κατ.)	Σταθ/πο κοιν. + τεχν. υποδ(μ^2 /κατ.)	Πυκνότητα Πολεοδ. Ενότητας (επιτρεπ.) (κατ./Ha)	Βαθμός κορεσμού	Συνολική Χρηρτ. Πολ. Ενότητας (κατ.)	Απομείν. Χρηρτ. κατά Πολ. Ενότητα (κατ.)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	p	e	o	k	u	$d = \frac{o}{k+u} 10^4$	λ	c = edλ	c' = c - p
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ Πολεοδομική Ενότητα 1	4751	124.4	0.88	31.04	26.34	162	38%	7658	2907
ΠΡΟΤΑΣΗ Πολεοδομική Ενότητα 1	4751	157.2	0.88	31.04	26.34	162	38%	9677	4926
Σύνολο Πολεοδ. Ενότητας	4751	157.2	0.88	31.04	26.34	162	38%	9677	4926
ζώνη κεντρικών λειτουργιών									
Σύνολο οίκισιοδ	4751	157.2	0.88	31.04	26.34	162	38%	9677	4926

Πηγή: Πολεοδομική προμελέση 1987

Α-11.6.





[illegible]

**Ε. Π. Α
82-84**

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

[illegible][illegible]

14 Moorish Moscs.

2025

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	ΠΟΛΕΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ
ΑΝΤΙΣΤΑΣΗ ΠΛΗΘΟΣ 37468 100000 100000	ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΣΤΕΡΕΟΥ ΠΛΑΝΟΥ ΠΥΡΝΟΜΕΤΡΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000 100000 100000
100000 100000 100000	100000

